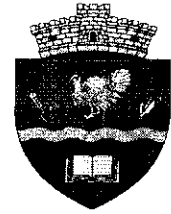




**COMUNA LĂDEȘTI, JUDEȚUL VÂLCEA
CONSILIUL LOCAL**



HOTĂRÂREA NR. 12/2023

Privind aprobare închiriere spațiu comercial - clădire fosta primărie Chiricești

Consiliul Local al Comunei Lădești, județul Vâlcea, întrunit în ședința ordinară din 17.02.2023, la care participă 11 consilieri din totalul de 11 consilieri în funcție;

Luând în dezbatere:

- Referatul de aprobare nr.333/10.02.2022 la proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei privitor la închiriere spațiu comercial - clădire fosta Primărie Chiricești;
- raportul nr.446/10.02.2023 al compartimentului de specialitate al Primăriei ;
- avizul comisiei de specialitate nr.1 a consiliului local;

Ținând cont de raportul de avizare a legalității proiectului de hotărâre, întocmit de secretarul general al comunei, înregistrat sub nr. 447/10.02.2023;

În conformitate cu prevederile:

- art.1777-1783 Cod civil.
- art.129 alin.(1) și (2) lit.c , alin.(6) lit.a. și art. 332 – 334 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

In temeiul dispozițiilor art.139 alin.3.lit.g. și art. 196 alin.(1) lit. a din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu un număr de 11 voturi pentru,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă închirierea prin licitație publică a spațiului comercial - clădirea fostei Primării Chiricești, proprietate publică a comunei, în suprafață construită de 107 m.p., înscrisă în C.F.nr.35859 Lădești.

(2) Se stabilește prețul minim al închirierii de 70/Euro/lună

(3) Se stabilește durata de închiriere de 5(cinci) ani cu posibilitatea de prelungire, cu aprobarea consiliului local.

(4) Se aprobă documentația de atribuire, conform anexei ce face parte din prezenta.

Art.2. Primarul va lua măsurile necesare îndeplinirii procedurilor de închiriere prevăzute de Codul administrativ și se împuternicește să încheie contractul de închiriere.

Art.3. Secretarul general al comunei va aduce la cunoștință publică prezenta hotărâre prin intermediul compartimentului Registratură-relații cu publicul și o va comunica Primarului comunei și Instituției Prefectului Județul Vâlcea

Lădești, 17 februarie 2023

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Cons. Dumitru FLORESCU

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL COMUNA
Ion ENUȚĂ

Proceduri obligatorii ulterioare adoptării hotărârii consiliului local nr. 12/12.02.2023			
Nr. crt.	Operatiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnatura presponsabil
1	Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate : <input type="checkbox"/> simpla , <input checked="" type="checkbox"/> absoluta <input type="checkbox"/> calificata	17.02.2023	
2	Comunicarea catre primar	22.02.2023	
3	Comunicarea catre prefectul judetului	22.02.2023	
4	Aducerea la cunostinta publică	22.02.2023	
5	Comunicarea, numai in cazul celei cu caracter individual		
6	Hotararea devine obligatorie sau produce efecte juridice, dupa caz	22.02.2023	

ANEXA LA HCL NR.12 /17.02.2023

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

**privind închirierea prin licitație publică a spațiului comercial din clădirea fostei
Primării Chiricești.**

Obiectul licitației publice : închirierea spațiului comercial din clădirea fostei Primării Chiricești, proprietatea publică a comunei, în suprafață construită exclusivă de 107 mp , situat în Comuna Lădești, sat Chiricești, str.Principală Chiricești , nr.46, înscrisă în C.F. nr.35859 Lădești.

Documentația de atribuire conține :

- Caietul de sarcini – Anexa 1
- Fișa de date a procedurii - Anexa 2
- Formulare și modele de documente – Anexa 3
- Contract cadru – Anexa 4

CAIET DE SARCINI

**privind închirierea spațiului comercial din clădirea fostei Primării Chiricești,
prin licitație publică**

CAP.1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL LICITATIEI

Art. 1 (1) Obiectul licitației îl constituie închirierea spațiului comercial din clădirea fostei Primării Chiricești, proprietate publică a comunei, în suprafață construită exclusivă de 107 mp , situat în Comuna Lădești, sat Chiricești, str. Principală Chiricești , nr. 46, având valoarea de inventar de 6716,22 lei, înscrisă în C.F. nr.35859 Lădești.

(2) Spațiul propus pentru închiriere are pereții interiori tencuiți și finisați lavabil, pardoseli din beton placate cu gresie, iar tâmplăria exterioară și interioară sunt din PVC cu geam termopan. De asemenea, spațiul dispune de instalații electrice și este racordat la rețeaua de apă rece.

Art. 2 Spațiul se închiriază pentru desfășurarea de activități comerciale și/sau alimentație publică.

Art. 3 Orice lucrare de amenajare a spațiului în scopul desfășurării activității va fi executată de locatar pe cheltuiala proprie, cu respectarea prevederilor *Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*, fără pretenții de despăgubire la încetarea din orice cauză a locațiunii.

Art. 4 Condițiile de exploatare a spațiului sunt impuse prin prezentul caiet de sarcini, prin contractul de închiriere și reglementările legale în vigoare.

CAP.2. CONDITII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

2.1. REGIMUL BUNURILOR PROPRII, RESPECTIV BUNURILE UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

Art. 5 În derularea contractului de închiriere locatarul utilizează, în scop propriu, spațiul proprietatea publică a comunei, care se restituie comunei la sfârșitul închirierii, împreună cu investițiile care au rezultat în urma lucrărilor de amenajare a spațiului impuse prin prezentul caiet de sarcini. De asemenea, locatarul folosește și bunuri din patrimoniul său, asupra cărora va rămâne proprietar.

Art. 6 Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal încheiat între locatar și Comuna Lădești în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției prevăzută la art. 19 din prezentul caiet de sarcini.

Art. 7 Pe toată durata contractului de închiriere spațiul nu poate fi utilizat de către locatar în alte scopuri decât acela pentru care a fost închiriat, respectiv pentru desfășurarea unor activități comerciale și/sau alimentație publică.

2.2 OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI

Art. 8 (1) Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate locatarului pe toată durata contractului de închiriere.

(2) Locatarul are obligația să respecte toate standardele legale de protecție a mediului pe toată durata contractului de închiriere, inclusiv să obțină, pe cheltuiala sa, acordurile, avizele și/sau autorizațiile impuse de legislația de mediu.

2.3 INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII BUNULUI ÎNCHIRIAT

Art. 9 Locatarul nu poate subînchiria spațiul, în tot sau în parte, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

2.4 CONDIȚIILE ÎN CARE LOCATARUL POATE CESIONA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE PE DURATA ÎNCHIRIERII

Art. 10 Locatarul nu poate cesiona contractul de închiriere decât cu acordul Consiliului Local, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

2.5 DURATA ÎNCHIRIERII ȘI CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCHIEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 11 Contractul se încheie pe o perioadă de 5(cinci) ani, cu posibilitatea de prelungire cu acordul Consiliului Local.

Art. 12 Contractul de închiriere se încheie după împlinirea termenului de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertanți cu privire la deciziile referitoare la atribuirea contractului, dar nu mai târziu de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 341 alin. (26) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, referitor la realizarea comunicării rezultatului licitației.

Art. 13 În cazul neprezentării câștigătorului în termenul stabilit pentru încheierea contractului, licitația se consideră anulată și se va reorganiza, conform documentației prezente. În acest caz, garanția de participare la licitație se reține. De asemenea, adjudecatorul nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru bunul în cauză.

2.6 CHIRIA MINIMĂ ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

Art. 14 (1) Valoarea minimă a chiriei, care reprezintă și prețul de pornire la licitație este de 70 lei/lună, la cursul de schimb din data plății.

(2) Valoarea finală a chiriei va fi stabilită în urma procedurii de licitație publică, conform ofertei câștigătorului procedurii.

(3) Valoarea adjudecată reprezintă chiria pentru primul an de valabilitate al închirierii, iar pentru anii următori, chiria se va determina prin indexarea acesteia cu rata inflației.

Art. 15 Plata chiriei se va face în rate lunare egale, astfel: până la data de 15 martie, până la 15 iunie, până la 15 septembrie și până la 15 noiembrie, prin virament bancar în contul proprietarului RO89TREZ68221A300530XXXX deschis la Trezoreria Băbeni sau cu numerar la casieria instituției.

Art. 16 (1) Neplata chiriei până la termenul din contract, dă dreptul locatorului de a calcula majorări de întârziere asupra sumei datorate de 1% pe lună sau fracțiune de lună începând cu ziua imediat următoare celei în care a fost stabilit termenul de plată. Procentul pentru calculul majorărilor de întârziere nu este fix pe toată durata închirierii, acesta putând fi modificat, fără a fi necesar acordul locatarului, prin Hotărâri de Guvern, Ordine ale Ministrului Finanțelor sau alte acte normative specifice și va fi la nivelul celui stabilit pentru impozitele și taxele datorate bugetului local.

(2) Majorările de întârziere se calculează până la data achitării efective a chiriei.

Art. 17 Întârzierea la plata chiriei, în totalitate sau în parte, pentru o perioadă mai mare de 30 zile dă dreptul locatarului să retragă chiria restantă și majorările de întârziere din contul de garanție. În termen de 15 zile de la retragerea obligațiilor restante din contul de garanție, locatarul are obligația să reconstituie garanția la nivelul chiriei pentru un trimestru (3 luni) și să achite obligațiile restante, inclusiv majorările de întârziere calculate.

Art. 18 Neîndeplinirea obligației stabilită la art.17 referitoare la reconstituirea garanției în termen de 15 zile duce la rezilierea de drept a contractului, fără intervenția vreunei instanțe de judecată (pact comisoriu de grad IV).

2.7 NATURA ȘI CUANTUMUL GARANTIILOR SOLICITATE DE LOCATOR

Art. 19 Ofertantul câștigător este obligat ca în termen de maxim 15 zile calendaristice de la semnarea contractului de închiriere să constituie în favoarea comunei o garanție echivalentă cu chiria aferentă pe un trimestru (3 luni), calculată conform prețului stabilit prin actul de adjudecare a licitației.

2.8 CONDIȚII IMPUSE DE NATURA BUNULUI CE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Art. 20 (1) Pentru spațiul care face obiectul prezentului caiet de sarcini nu se impun condiții speciale astfel cum sunt acestea definite la art. 310 alin. (3) lit. i) din Codul administrativ. Acesta nu se află în interiorul unei arii protejate. De asemenea, pentru spațiul care face obiectul prezentului caiet de sarcini nu sunt condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte. Pentru protecția mediului și protecția muncii nu sunt necesare condiții speciale, ci numai condiții impuse de activitatea ce urmează să se desfășoare în incinta spațiului prin grija locatarului.

(2) Pentru buna desfășurare a închirierii, locatarul are următoarele obligații :

- a) să amenajeze spațiul pe cheltuiala proprie, cu respectarea prevederilor *Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*, astfel încât acesta să poată fi utilizat pentru desfășurarea activităților comerciale și/sau de alimentație publică, fără pretenții de despăgubire la încetarea din orice cauză a locațiunii, în termen de maxim 6 (șase) luni de la încheierea contractului de închiriere. În cazuri excepționale termenul se poate prelungi cu acordul Consiliului Local;
- b) să utilizeze spațiul în mod continuu pe toată durata de valabilitate a contractului de închiriere, conform destinației acestuia;
- c) să efectueze pe propria cheltuială lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații;
- d) să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii;
- e) să execute modificări sau completări de construcții numai cu aprobarea locatarului și în baza autorizației de construire legal emise;
- f) să nu afecteze și să nu blocheze în niciun fel, prin activitatea sa, căile de acces din incinta imobilului ;
- g) să exploateze în bune condiții spațiul închiriat, pe toată durata contractului conform scopului declarat și prevăzut în contract, respectiv pentru desfășurarea de activități medicale și/sau conexe actului medical, și să respecte clauzele contractuale;
- h) să nu exploateze spațiul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;
- i) să obțină toate avizele, acordurile și autorizațiile prevăzute de lege pentru desfășurarea activității și să suporte toate cheltuielile ocazionate de obținerea acestora;

- j) să mențină ordinea și curățenia în spațiul închiriat și în vecinătatea acestuia;
- k) să respecte pe toată durata contractului de închiriere legislația din domeniul sanitar, protecția mediului, protecția civilă, PSI, precum și în orice alte domenii reglementate de lege;
- l) să plătească, pe toată durata contractului, contravaloarea utilităților (apă, canal, gunoi, agent termic, energie electrică, etc), taxele și impozitele către bugetul de stat și bugetul local, inclusiv impozitul pentru spațiul închiriat, precum și alte impozite și taxe prevăzute de lege;
- m) să nu subînchirieze spațiul, în totalitate sau în parte, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;
- n) să nu ceseze contractul de închiriere decât cu acordul Consiliului Local, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;
- o) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică a comunei prin faptele și actele juridice săvârșite;
- p) să achite chiria în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- q) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;
- r) la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere să predea spațiul în stare de folosință, gratuit și liber de orice sarcini, pe bază de proces verbal de predare – primire.
- s) să înscrie contractul de închiriere în evidențele fiscale din cadrul Primăriei Comunei Lădești, în termen de 30 de zile de la data încheierii.

Art. 21 Locatorul își rezervă dreptul de a verifica pe toată durata contractului modul de utilizare a spațiului închiriat, precum și modul în care se asigură protecția mediului și a regulilor de salubritate.

CAP.3. CONDITII GENERALE ALE LICITATIEI

3.1. PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

Art. 22 La licitație poate participa orice persoană fizică sau juridică autorizată să desfășoare activități de comerț și /sau alimentație publică, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Art. 23 Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile unității administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

3.2. ELEMENTE DE PREȚ

Art. 24 **Prețul de pornire la licitație** este de **70 Euro/lună**, iar **garanția de participare** (contravaloarea a două chirii lunare) este de **140 EURO**, achitată în lei la cursul de schimb BNR din data înscrierii.

Art. 25 Garanția va fi depusă de către ofertanți prin virament bancar la Trezoreria Băbeni în contul RO89TREZ68221A300530XXXX.

Art. 26 (1) Pentru ofertantul care adjudecă licitația, garanția depusă pentru înscrierea la licitație se va constitui depozit și se va restitui la cerere în termen de 15 zile de la expirarea contractului.

(2) Câștigătorul licitației va completa depozitul de garanție în cuantumul prevăzut la art. 19.

(3) Ne desemnarea de către ofertantul câștigător a contractului în termenul stabilit duce la pierderea garanției de participare și disponibilizarea spațiului pentru o nouă licitație.

(4) Pentru participanții care nu câștigă licitația, garanția de participare se va restitui la cerere, după soluționarea eventualelor contestații.

(5) Cererea de restituire a garanției va cuprinde în mod expres contul și banca la care urmează a fi virată suma respectivă.

(6) Garanția de participare nu este purtătoare de dobânzi sau indexări.

Art. 27 Documentația de atribuire va fi distribuită gratuit în format electronic sau contracost pe suport hârtie la prețul de 50 lei, la solicitarea persoanelor care doresc să participe la licitație.

3.3. CONDITII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

Art. 28 (1) Ofertele se depun la sediul autorității contractante : Primăria Comunei Lădești, în două exemplare (original și copie) în două plicuri sigilate, unul exterior care va conține documentele de calificare prevăzute în *Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor* și unul interior care va conține oferta propriu-zisă semnată de ofertant și documentele prevăzute în *Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor*.

(2) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

(3) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(4) Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

(5) Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

(6) Fiecare participant poate să depună o singură ofertă. Fiecare participant va declara prin oferta depusă că oferta este fermă (își menține oferta) până la semnarea contractului de închiriere a spațiului.

(7) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sunt descalificate.

(8) Ofertele se redactează în limba română, conform legislației române, de către toți ofertanții.

Art. 29 Perioada de valabilitate a ofertei : până la semnarea contractului de închiriere a spațiului descris la cap. 1.

Art. 30 (1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei – pondere 40% ;
- b) protecția mediului înconjurător –30 %;
- c) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – 30 %.

(2) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. 1, lit. b) ofertantul va prezenta o declarație pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor din domeniul mediului și protecției mediului.

(3) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. 1, lit. c) ofertantul va prezenta o declarație pe propria răspundere din care să rezulte că în cazul adjudecării licitației, în calitate de locatar, va amenaja și va dota spațiul, pe cheltuiala proprie, potrivit destinației acestuia și conform standardelor în vigoare, fără pretenții de recuperare a sumelor cheltuite în acest sens, la încetarea din orice cauză a închirierii.

(4) Algoritmul de calcul pentru cele 3 criterii :

- **pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1) lit. a) – nivelul chiriei punctajul $C(n)$ se acordă astfel :**

a) pentru cel mai mare nivel ofertat al chiriei se acordă punctajul maxim alocat de 40 puncte;

b) pentru celelalte chirii ofertate punctajul se calculează proporțional, astfel: $C(n) = (\text{Nivel ofertat}/\text{Nivel maxim ofertat}) \times 40$ puncte.

- **pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1) lit. b) – protecția mediului înconjurător punctajul se acordă astfel :**

a) dacă ofertantul prezintă declarația pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor din domeniul mediului și protecției mediului – se acordă 30 puncte.

b) dacă ofertantul nu prezintă declarația pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor din domeniul mediului și protecției mediului – se acordă 0 puncte.

- **pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1) lit. c) – condiții specifice impuse de natura bunului închiriat punctajul se acordă astfel :**

a) dacă ofertantul prezintă declarația pe propria răspundere privind amenajarea și dotarea spațiului – se acordă 30 puncte.

b) dacă ofertantul nu prezintă declarația pe propria răspundere privind amenajarea și dotarea spațiului – se acordă 0 puncte.

CAP.4 ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 31 Închirierea încetează de drept la expirarea duratei stipulată în contract.

Art. 32 Închirierea poate înceta înainte de expirarea duratei stabilite prin contract:

- a) prin acordul scris al părților;
- b) prin reziliere, în cazul neachitării chiriei pe cel puțin 3 luni ;
- c) în situația prevăzută la art. 18 din prezentul caiet de sarcini;
- d) pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către locatar;
- e) în situația în care locatarul intră în stare de faliment sau dizolvare, cu obligația locatarului de a preda bunul închiriat, precum și bunurile care au rezultat în urma investițiilor impuse prin prezentul caiet de sarcini;
- f) în cazul în care în spațiul închiriat urmează a se realiza lucrări de utilitate publică în conformitate cu Planurile Urbanistice avizate și aprobate în condițiile legii, contractul va fi reziliat în mod unilateral de către locator. Decizia va fi comunicată

locatarului, acesta fiind obligat să elibereze spațiul închiriat în termen de 45 de zile de la comunicare ;

g) în cazul intervenției unei situații de forță majoră sau caz fortuit.

Art. 33 (1) Locatarul poate renunța la închiriere în caz de forță majoră. În aceste condiții aspectele semnalate de locatar vor fi verificate de o comisie formată din reprezentanți ai administrației locale. În urma concluziilor prezentate se va stabili veridicitatea motivelor invocate și, după caz, se va conveni asupra continuării sau încetării activității, respectiv a încetării contractului.

(2) Nu constituie cauze de forță majoră și nu pot fi invocate de părți pentru a se apăra de neexecutarea obligațiilor :

- blocajul financiar existent în economia națională;
- dificultățile de lichiditate;
- creșterile intempestive ale prețurilor;
- incapacitatea de plată a unei bănci, sau alte asemenea cauze care, deși provin de la un terț, sunt și rămân previzibile.

(3) Forța majoră apără de răspundere, în măsura în care această situație a fost comunicată celeilalte părți în termen de 5 zile de la producerea ei, cu anexarea actelor doveditoare, legal întocmite de instituțiile abilitate.

Art. 34. Nepredarea de către locatar a spațiului închiriat pe bază de proces verbal de predare-primire, la încetarea din orice cauză a contractului, conduce la plata în continuare a chiriei până la întocmirea acestuia, precum și a majorărilor legale calculate conform prevederilor art. 16 din prezentul caiet de sarcini.

Art. 35 Părăsirea de către locatar a spațiului închiriat înainte de încetarea contractului, fără înștiințarea locatorului, nu are ca efect sistarea plății chiriei, această obligație curgând în continuare până la predarea efectivă a spațiului.

Art. 36 (1) La încetarea în orice mod a contractului de închiriere, locatarul este obligat să predea spațiul care a făcut obiectul închirierii, împreună cu investițiile care au rezultat în urma lucrărilor de amenajare a spațiului impuse prin prezentul caiet de sarcini, gratuit și liber de orice sarcini.

(2) În cazul în care locatarul nu a predat spațiul, inclusiv investițiile realizate, Comuna Lădești este în drept a proceda la evacuarea locatarului după o somație prealabilă cu o valabilitate de 48 de ore de la data primirii acesteia. Procesul verbal de predare - primire a bunurilor, sau după caz, procesul verbal încheiat cu ocazia evacuării pe cale administrativă va fi avut în vedere de locator pentru calculul chiriei datorate și a majorărilor legale, precum și a cheltuielilor ocazionate de evacuarea locatarului.

CAP.5 DISPOZITII FINALE

Art. 37 Anunțul privind demararea procedurii de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe site-ul Primăriei www.primaria-ladesti.ro. Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor. Anunțul trebuie să cuprindă cel puțin informațiile prevăzute la art. 335 alin. (2) din Codul administrativ.

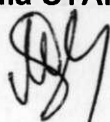
Art. 38 Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră acceptate de către ofertanți.

Art. 39 Dacă se constată că ofertantul a furnizat informații false prin documentele de calificare, acesta poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul desfășurării ședinței, cât și ulterior până la semnarea contractului de închiriere.

Art. 40 Prevederile cuprinse în documentația de atribuire vin în completarea celor cuprinse în prezentul caiet de sarcini.

Art. 41 Prezentul caiet de sarcini face parte integrantă din documentația privind licitația pentru închirierea bunului descris la cap I. și va constitui anexă la contractul de închiriere.

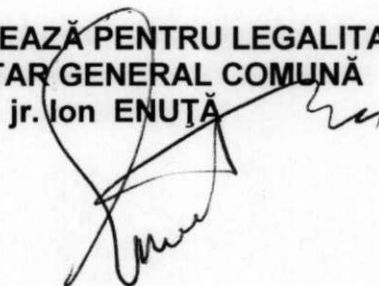
**INTOCMIT,
CONSILIER ACHIZITII PUBLICE
Melania STANCIU**



**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Cons. Dumitru FLORESCU**



**CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL COMUNĂ
jr. Ion ENUȚĂ**



FIȘA DE DATE A PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

a spațiului comercial din clădirea fostei Primării Chiricești, prin licitație publică

A. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

Locator : UAT Comuna Lădești, cu sediul administrativ în str. Principală Lădești. 56, Comuna Lădești, Județul Vâlcea, codul fiscal 2541487, telefon/fax: 0250764524, e-mail ladesti@vl.e-adm.ro, persoană de contract : Angela GURGU

B. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

În data și la ora stabilită pentru deschiderea ofertelor în anunțul privind demararea procedurii de licitație, la sediul Primăriei Comunei Lădești, vor fi prezenți membrii comisiei de evaluare și ofertanții.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de un vot. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Membrii comisiei de evaluare și supleanții acestora, trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate. Membrii comisiei de evaluare și supleanții acestora sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul licitației. În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare va propune înlocuirea persoanei incompatibile cu unul dintre membrii supleanți. Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt :

a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

c) analizarea și evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare;

e) întocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei câștigătoare.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. În procesul verbal se va consemna în partea introductivă a

acestui, faptul că plicurile exterioare cu ofertele prezentate au fost sau nu intacte, în sensul că sigiliul aplicat pe partea lipită a acestuia nu a fost afectat prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere a acestuia.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sau care nu sunt redactate în limba română.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin 2(două) oferte să fie valabile.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

După analizarea conținutului plicului exterior, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei de evaluare va întocmi un proces-verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație.

Procesul-verbal de deschidere a plicurilor exterioare se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către reprezentanții ofertanților prezenți la ședința de deschidere a ofertelor, inclusiv de către cei ale căror oferte au fost descalificate.

Deschiderea plicurilor interioare se va face numai după semnarea procesului-verbal de analiză a conținutului plicurilor exterioare de către toți membrii comisiei de evaluare și de către reprezentanții ofertanților prezenți la ședința de deschidere a ofertelor.

Dacă procesul-verbal de analiză a conținutului plicurilor exterioare este semnat fără obiecțiuni de către reprezentanții ofertanților prezenți la ședința de deschidere a ofertelor, se trece la deschiderea plicurilor interioare.

Dacă procesul-verbal de analiză a conținutului plicurilor exterioare este semnat cu obiecțiuni de către reprezentanții ofertanților prezenți la ședința de deschidere a ofertelor deschiderea plicurilor interioare se va face numai după soluționarea eventualelor contestații, cu anunțarea prealabilă a ofertanților calificați.

Plicurile interioare depuse de ofertanții ale căror oferte au fost descalificate (excluse) nu se deschid. Reprezentanții ofertanților ale căror oferte au fost excluse nu vor participa la etapa de deschidere a plicurilor interioare.

Secretarul comisiei de evaluare va întocmi anexa cu documentele existente în plicurile interioare, depuse de către fiecare ofertant calificat, care va constitui Anexa 1 la procesul verbal de analiză a ofertelor. Anexa se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către reprezentanții ofertanților calificați.

În baza procesului-verbal de analiză a conținutului plicurilor exterioare, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante. Raportul se depune la dosarul licitației.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute pentru fiecare criteriu de atribuire. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire a) - cel mai mare nivel al chiriei lunare, iar dacă egalitatea va persista se va lua în considerare criteriul b) - protecția mediului înconjurător și apoi criteriul c) - condiții specifice impuse de natura bunului închiriat. În cazul în care după aplicarea celor 3 criterii de departajare în ordinea menționată anterior se va menține situația de egalitate, comisia de evaluare va solicita ofertanților clasati pe primul loc să depună în plic sigilat, semnat și ștampilat o nouă ofertă **pentru criteriul cel mai mare nivel al chiriei lunare**, procedura continuând la un preț în urcare până în situația în care există o singură ofertă cu cel mai mare nivel al chiriei.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Dacă ofertanții nu au transmis în termen clarificările solicitate prin adresa autorității publice locale, comisia este îndreptățită să reia lucrările de evaluare a ofertelor numai cu privire la ofertele care nu au avut astfel de solicitări, sau care au transmis clarificările solicitate, după caz.

Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal de analiză a ofertelor care trebuie semnat de toți membrii comisiei, în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație.

În baza procesului-verbal de analiză a ofertelor, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

Autoritatea contractantă va încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare. Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

Autoritatea contractantă va transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire. Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin informațiile prevăzute la art. 341 alin. (22) din Codul administrativ.

Autoritatea contractantă va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

În cadrul comunicării autoritatea contractantă va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate. De asemenea, va informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării.

Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese. Daunele-interese se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă. În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

Prin excepție de la prevederile art. 341 alin. (20) din Codul administrativ, autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului. Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din codul administrativ;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din codul administrativ.

Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

C. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sunt descalificate.

Ofertele se redactează în limba română, conform legislației române, de către toți ofertanții și se depun la sediul autorității contractante din str. Principală Lădești nr.56 în două exemplare (original și copie), în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior (inserat în interiorul plicului exterior), care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în Registrul intrări - ieșiri, precizându-se data, ora și minutul.

Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

Fiecare participant poate să depună o singură ofertă. Fiecare participant va declara prin oferta depusă că oferta este fermă (își menține oferta) până la semnarea contractului de închiriere a spațiului.

Perioada de valabilitate a ofertei : oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, până la semnarea contractului de închiriere a spațiului.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va conține în mod obligatoriu următoarele documente de calificare :

a) o fișă cu informații privind ofertantul (Formularul nr. 1 – model tip) și o declarație de participare (Formularul nr. 2 – model tip), semnate de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților :

b.1.) în original, copie "conform cu originalul", copie legalizată sau semnat cu semnătură electronică de către emitent:

- Certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte următoarele: ofertantul nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare, sediul social; administratorul ofertantului;
- Declarație pe propria răspundere dată în fața Secretarului general al Comunei Lădești sau declarație autenticată la notariat dată de către administratorul ofertantului/ofertant că sunt respectate prevederile cap.3, art. 23 din caietul de sarcini;
- Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului general consolidat din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;
- Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului local, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de compartimentul de specialitate din cadrul primăriilor în a căror rază teritorială ofertantul are sediul social;
- Împuternicire/procură pentru persoana care va participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, dacă persoana care participă la licitație este alta decât administratorul ofertantului.

b.2.) în copii xerox:

- Certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, după caz,
- Certificatul de înregistrare fiscală;
- Cartea de identitate a reprezentantului legal și, după caz, cartea de identitate a persoanei care participă la licitație.

c) **Dovada achitării garanției de participare** în sumă de **140 euro**, echivalent în lei la cursul de schimb BNR din ziua constituirii garanției.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu denumirea ofertantului, precum sediul social al acestuia și va conține următoarele documente:

a) **Formularul de ofertă** - Formular tip nr. 3, semnat de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) **Declarația pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor din domeniul mediului și protecției mediului** – Formular tip nr. 4, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

c) **Declarația pe propria răspundere privind amenajarea și dotarea spațiului** – Formular tip nr. 5, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

Oferta trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în documentația de licitație pe care ofertantul și le asumă în cazul în care va câștiga licitația, precum și date tehnice declarate.

Plicul exterior conținând plicul interior se va sigila și se va depune la sediul autorității contractante în termenul stabilit pentru depunerea ofertelor.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

D. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

a) cel mai mare nivel al chiriei – pondere 40% ;

b) protecția mediului înconjurător –30 %;

c) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – 30 %.

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. 1, lit. b) ofertantul va prezenta o declarație pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor din domeniul mediului și protecției mediului.

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. 1, lit. c) ofertantul va prezenta o declarație pe propria răspundere din care să rezulte că în cazul adjudecării licitației, în calitate de locatar, va amenaja și va dota spațiul, pe cheltuiala proprie, potrivit destinației acestuia și conform standardelor în vigoare, fără pretenții de recuperare a sumelor cheltuite în acest sens, la încetarea din orice cauză a închirierii.

Algoritmul de calcul pentru cele 3 criterii :

- pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1) lit. a) – nivelul chiriei punctajul $C(n)$ se acordă astfel :

a) pentru cel mai mare nivel ofertat al chiriei se acordă punctajul maxim alocat de 40 puncte;

b) pentru celelalte chirii ofertate punctajul se calculează proporțional, astfel: $C(n) = (\text{Nivel ofertat}/\text{Nivel maxim ofertat}) \times 40$ puncte.

- pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1) lit. b) – protecția mediului înconjurător punctajul se acordă astfel :

a) dacă ofertantul prezintă declarația pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor din domeniul mediului și protecției mediului – se acordă 30 puncte.

b) dacă ofertantul nu prezintă declarația pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor din domeniul mediului și protecției mediului – se acordă 0 puncte.

- pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1) lit. c) – condiții specifice impuse de natura bunului închiriat punctajul se acordă astfel :

a) dacă ofertantul prezintă declarația pe propria răspundere privind amenajarea și dotarea spațiului – se acordă 30 puncte.

b) dacă ofertantul nu prezintă declarația pe propria răspundere privind amenajarea și dotarea spațiului – se acordă 0 puncte.

E. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

În termen de 2 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la excluderea ofertei, respectiv în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, ofertanții pot face contestații împotriva modului în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura de închiriere a bunurilor proprietate publică a unităților administrativ - teritoriale prin licitație publică. Contestațiile se vor depune la sediul Primăriei Comunei Lădești, str. Principală Lădești, nr.56, județul Vâlcea.

Comisia de soluționare a contestațiilor va fi numită prin dispoziție a primarului și va analiza și soluționa contestațiile înregistrate în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării acestora.

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea contractului de închiriere se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

Ațiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a Tribunalului Vâlcea.

F. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de închiriere trebuie să cuprindă următoarele clauze obligatorii:

- Părțile contractante;
- Obiectul contractului de închiriere;
- Durata contractului de închiriere;
- Prețul închirierii și constituirea garanției;
- Obligațiile părților;
- Modalitatea de soluționare a litigiilor;
- Încetarea contractului de închiriere.


**INTOCMIT,
CONSILIER ACHIZITII PUBLICE
Melania STANCIU**



**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Cons. Dumitru FLORESCU**



**CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL COMUNĂ
jr. Ion ENUȚĂ**



Anexa 3 FORMULAR NR. 1

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OFERTANTUL

1. Denumirea ofertantului :

2. CUI/CIF :

3. Certificat constatator O.R.C.

4. Sediul :

5. Cont bancar

deschis la

6. Telefon :

7. Fax :

8. E- mail :

9. Reprezentant legal

10. Alte informații relevante :

Data completării :

Ofertant,

(semnătură autorizată)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

_____ , în calitate
 de ofertant, cu sediul în localitatea _____, str.
 _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, Județul
 _____, CUI/CIF _____, tel. _____, reprezentat prin
 _____, cu domiciliul în localitatea
 _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____,
 ap. _____, Județul _____, CNP _____, posesor al CI seria
 _____, nr. _____,

Declar pe propria răspundere că doresc să particip la licitația publică din data de _____, organizată de către Comuna Lădești, în vederea atribuirii contractului de închiriere a spațiului comercial din clădirea fostei Primării Chiricești proprietatea publică a comunei, pentru desfășurarea de activități comerciale și/sau de alimentației publice.

Declar că persoana împuternicită să participe la licitație este _____ (numele și prenumele), legitimat cu CI seria _____, nr. _____, emis de _____, la data de _____, conform Împuternicire nr. _____ din data de _____ (emisă de administratorul ofertantului/ofertantul înscris la licitație).

Declar că am cunoștință de conținutul documentației de atribuire, am intrat în posesia documentației de atribuire în următorul mod :

și suntem de acord ca procedura să se desfășoare în conformitate cu aceasta, iar contractul de închiriere să se încheie cu respectarea dispozițiilor cuprinse în documentația de atribuire.

Declar că nu sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim garanția în conformitate cu prevederile documentației de închiriere.

Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, refuzul nostru, în calitate de ofertant câștigător, de a încheia contractul atrage după sine plata daunelor interese al căror quantum se stabilește ca fiind garanția de participare la licitație.

Am înțeles și consimțim ca, în cazul neîncheierii contractului în termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertanți cu privire la atribuirea contractului, din culpa noastră, în calitate de ofertant câștigător, datorăm daune interese al căror quantum se stabilește ca fiind garanția de participare la licitație.

Declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

La prezenta declarație anexez următoarele documente:

a) în copii xerox:

- Certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, după caz,
- Certificatul de înregistrare fiscală;
- Cartea de identitate a reprezentantului legal și, după caz, cartea de identitate a persoanei care participă la licitație;
- Dovada achitării garanției de participare (_____ lei).

b) în original, copie "conform cu originalul", copie legalizată sau semnat cu semnătură electronică de către emitent:

- Certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte următoarele: ofertantul nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare sediul social; administratorul ofertantului;
- Declarație pe propria răspundere dată în fața Secretarului General al Comunei sau declarație autenticată la notariat dată de către administratorul ofertantului/ofertant că sunt respectate prevederile cap.3, art. 23 din caietul de sarcini;
- Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului general consolidat din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;
- Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului local, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de direcția de specialitate din cadrul primăriilor în a căror rază teritorială ofertantul are sediul social;
- Împuternicire/procură pentru persoana care va participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, dacă persoana care participă la licitație este alta decât administratorul ofertantului.

Data completării : _____

Ofertant,

(semnătură autorizată)

FORMULAR DE OFERTĂ

_____, în calitate
de ofertant, cu sediul în localitatea _____, str.
_____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, Județul
_____, CUI/CIF _____, tel. _____, reprezentat prin
_____, cu domiciliul în localitatea
_____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc.
_____, ap. _____, Județul _____, CNP _____, posesor al
CI seria _____, nr. _____, examinând documentația de atribuire privind
închirierea spațiului comercial din clădirea fostei Primării Chiricești proprietatea publică a
comunei, pentru desfășurarea de activități comerciale și/sau de alimentație publică, mă ofer ca, în
conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să închiriez bunul
imobil pentru o chirie de _____ EURO/lună.

Mă angajez ca în cazul în care această ofertă este stabilită câștigătoare, să închiriez bunul imobil
conform documentației de închiriere.

Mă angajez să mențin această ofertă valabilă până la data de _____
(ziua/luna/anul precizate în documentația de închiriere) și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi
acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Data completării : _____

Ofertant,

(semnătură autorizată)

DECLARAȚIE

privind respectarea reglementărilor din domeniul mediului și protecției mediului

_____, în calitate
de ofertant, cu sediul în localitatea _____, str.
_____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, Județul
_____, CUI/CIF _____, tel. _____, reprezentat prin
_____, cu domiciliul în localitatea
_____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc.
_____, ap. _____, Județul _____, CNP _____, posesor al
CI seria _____, nr. _____,

Declar pe propria răspundere, sub sancțiunea aplicată faptei de fals în acte publice, că mă angajez să pretez activitatea de comerț și/sau alimentație publică, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare privind mediul și protecția mediului.

Declar de asemenea, pe propria răspundere, că la elaborarea ofertei am ținut cont de obligațiile care îmi revin cu privire la protecția mediului.

Data completării : _____

Ofertant,

(semnătură autorizată)

DECLARAȚIE
privind amenajarea și dotarea spațiului

_____, în calitate
de ofertant, cu sediul în localitatea _____, str.
_____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, Județul
_____, CUI/CIF _____, tel. _____, reprezentat prin
_____, cu domiciliul în localitatea
_____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc.
_____, ap. _____, Județul _____, CNP _____, posesor al
CI seria _____, nr. _____,

Declar pe propria răspundere, sub sancțiunea aplicată faptei de fals în acte publice, că mă angajez ca, în cazul adjudecării licitației, în calitate de locatar, să amenajez și să dotez spațiul comercial din clădirea fostei Primării Chiricești proprietatea publică a comunei, cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pe cheltuiala proprie, potrivit destinației acestuia și conform standardelor în vigoare, fără pretenții de recuperare a sumelor cheltuite în acest sens, la încetarea din orice cauză a închirierii.

Data completării : _____

Ofertant,

(semnătură autorizată)

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**CAPITOLUL I - PĂRȚILE CONTRACTANTE**

Între **Comuna Lădești**, cu sediul administrativ în Comuna Lădești, str. Principală Lădești nr.56, reprezentat legal prin **primar Nicolae IORDACHE** în calitate de **LOCATOR**, și _____ cu sediul în _____, str. _____ nr. _____, bloc _____, scara _____, apt. _____, județul _____, având Codul Unic de Înregistrare / Cod Înregistrare Fiscală _____, reprezentată prin _____, cu domiciliul în _____, str. _____ nr. _____, bloc _____, scara _____, apt. _____, județul _____ în calitate de **LOCATAR**.

În baza Hotărârii Consiliului Local nr. _____ 2023, privind închirierea prin licitație publică a spațiului comercial din clădirea fostei Primării Chiricești, a raportului de desemnare a ofertei câștigătoare nr. _____ / _____ 2023 și a solicitării nr. _____ / _____, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

CAPITOLUL II - OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 Se închiriază spațiului comercial din clădirea fostei Primării Chiricești proprietatea publică a comunei, în suprafață construită exclusivă de 107 mp, situat în Comuna Lădești, sat Chiricești, str., nr., având valoarea de inventar de lei înscrisă în C.F. nr.35859 Lădești - identificat prin Releveul anexat la caietul de sarcini aprobat prin HCL nr. _____ 2023, doar pentru desfășurarea de activități comerciale și sau de alimentație publică.

CAPITOLUL III - DURATA CONTRACTULUI

Art. 2 (1) Contractul se încheie pe perioadă determinată de _____, cu posibilitatea de prelungire cu acordul Consiliului Local.

(2) Locatarul va depune în scris solicitarea de prelungire a duratei contractului de închiriere, cu cel puțin **30 zile** înainte de expirarea termenului contractului.

CAPITOLUL IV - PREȚUL

Art. 3 Prețul închirierii este de _____ **EURO/lună**, conform raportului de desemnare a ofertei câștigătoare nr. _____ / _____ 2023.

Art. 4 Plata chiriei se va face în rate trimestriale egale, astfel: până la 15 martie, până la 15 iunie, până la 15 septembrie și până la 15 noiembrie, în contul locatarului _____ deschis la Trezoreria Băbeni sau cu numerar la casieria instituției.

Art. 5 (1) Neplata chiriei până la termenul menționat la art. 4, dă dreptul locatorului de a calcula majorări de întârziere asupra sumei datorate de 1% pe lună sau fracțiune de lună începând cu ziua imediat următoare celei în care a fost stabilit termenul de plată. Procentul pentru calculul majorărilor de întârziere nu este fix pe toată durata închirierii, acesta putând fi modificat, fără a fi necesar acordul locatarului, prin Hotărâri de Guvern, Ordine ale Ministrului Finanțelor sau alte acte normative specifice și va fi la nivelul celui stabilit pentru impozitele și taxele datorate bugetului local.

(2) Majorările de întârziere se calculează până la data achitării efective a chiriei.

Art. 6 Întârzierea la plata chiriei, în totalitate sau în parte, pentru o perioadă mai mare de 30 de zile dă dreptul locatorului să retragă chiria restantă și majorările de întârziere din contul de garanție. În termen de 15 zile de la retragerea obligațiilor restante din contul de garanție, locatarul are obligația să reconstituie garanția la nivelul chiriei pentru un trimestru (3 luni), și să achite obligațiile restante, inclusiv majorările de întârziere calculate.

Art. 7 Nefindeplinirea obligației stabilită la art. 6 referitoare la reconstituirea garanției în termen de 15 zile duce la rezilierea de drept a contractului, fără intervenția vreunei instanțe de judecată (pact comisoriu de grad IV).

CAPITOLUL V – DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 8 Locatorul se obligă:

- să predea spațiul proprietatea publică a comunei, în suprafață construită exclusivă de 107 pe bază de proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției prevăzută la art. 11;

- să garanteze folosința spațiului pe toată perioada de valabilitate a contractului.

Art. 9 Locatorul își rezervă dreptul de a verifica, pe toată durata contractului, modul de utilizare a spațiului închiriat, precum și modul în care se asigură protecția mediului și a regulilor de salubritate.

CAPITOLUL VI - DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art. 10 Locatarul se obligă:

- a) să amenajeze spațiul pe cheltuiala proprie, cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, astfel încât acesta să poată fi utilizat pentru desfășurarea activităților comerciale și/sau de alimentație publică, fără pretenții de despăgubire la încetarea din orice cauză a locațiunii, în termen de maxim 6 luni de la încheierea contractului de închiriere. În cazuri excepționale termenul se poate prelungi cu acordul Consiliului Local;
- b) să utilizeze spațiul în mod continuu pe toată durata de valabilitate a contractului de închiriere, conform destinației acestuia;
- c) să efectueze pe propria cheltuială lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații;
- d) să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii;
- e) să execute modificări sau completări de construcții numai cu aprobarea locatorului și în baza autorizației de construire legal emise;
- f) să nu afecteze și să nu blocheze în niciun fel, prin activitatea sa, căile de acces din incinta imobilului închiriat;
- g) să exploateze în bune condiții spațiul închiriat, pe toată durata contractului conform scopului declarat și prevăzut în contract, respectiv pentru desfășurarea de activități medicale și/sau conexe actului medical, și să respecte clauzele contractuale;
- h) să nu exploateze spațiul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;
- i) să obțină toate avizele, acordurile și autorizațiile prevăzute de lege pentru desfășurarea activității și să suporte toate cheltuielile ocazionate de obținerea acestora;
- j) să mențină ordinea și curățenia în spațiul închiriat și în vecinătatea acestuia;
- k) să respecte pe toată durata contractului de închiriere legislația din domeniul sanitar, protecția mediului, protecția civilă, PSI, precum și în orice alte domenii reglementate de lege;
- l) să plătească, pe toată durata contractului, contravaloarea utilităților (apă, canal, gunoi, agent termic, energie electrică, etc), taxele și impozitele către bugetul de stat și bugetul local, inclusiv impozitul pentru spațiul închiriat, precum și alte impozite și taxe prevăzute de lege;
- m) să nu subînchirieze spațiul, în totalitate sau în parte, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;
- n) să nu cesioneze contractul de închiriere decât cu acordul Consiliului Local, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;
- o) să nu aducă atingere dreptului de proprietate privată a municipiului prin faptele și actele juridice săvârșite;
- p) să achite chiria în quantumul și la termenele stabilite prin contract;

- q) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut la art. 11 din prezentul contract;
- r) la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere să predea spațiul în stare de folosință, gratuit și liber de orice sarcini, pe bază de proces verbal de predare – primire.
- s) să înscrie contractul de închiriere în evidențele fiscale din cadrul Primăriei Comunei Lădești , în termen de 30 de zile de la data încheierii.

Art. 11 (1) Locatarul este obligat ca în termen de maxim 15 zile calendaristice de la semnarea contractului de închiriere să completeze depozitul de garanție până la nivelul chiriei aferente unui trimestru (3 luni), calculată conform prețului stabilit prin actul de adjudecare a licitației, respectiv ____ lei/lună.

(2) Plata garanției se va face în numerar la casieria instituției sau prin virament bancar în contul _____ deschis la Trezoreria Băbeni sau cu numerar la casieria instituției.

(3) Garanția constituită se va restitui la cerere în termen de 15 zile de la expirarea contractului, după reținerea eventualelor debite (chirie și/sau majorări de întârziere). Cererea de restituire a garanției va cuprinde în mod expres contul și banca la care urmează a fi virată suma respectivă.

CAPITOLUL VII - ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 12 (1) Închirierea încetează de drept la expirarea duratei stipulată în contract.

(2) Închirierea poate înceta înainte de expirarea duratei stabilite prin contract:

- a) prin acordul scris al părților;
- b) prin reziliere, în cazul neachitării chiriei pe cel puțin 3 luni;
- c) în situația prevăzută la art. 7 din prezentul contract;
- d) pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către locatar;
- e) în situația în care locatarul intră în stare de faliment sau dizolvare, cu obligația locatarului de a preda bunul închiriat, precum și bunurile care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;
- f) în cazul în care în spațiul închiriat urmează a se realiza lucrări de utilitate publică în conformitate cu Planurile Urbanistice avizate și aprobate în condițiile legii, contractul va fi reziliat în mod unilateral de către locator. Decizia va fi comunicată locatarului, acesta fiind obligat să elibereze spațiul închiriat în termen de 45 de zile de la comunicare;
- g) în cazul intervenției unei situații de forță majoră sau caz fortuit.

Art. 13 Nepredarea de către locatar a spațiului închiriat pe bază de proces-verbal de predare-primire, la încetarea din orice cauză a contractului, conduce la plata în continuare a chiriei până la întocmirea acestuia, precum și a majorărilor legale calculate conform prevederilor art. 5 din prezentul contract.

Art. 14 Părăsirea de către locatar a spațiului închiriat, înainte de încetarea contractului, fără înștiințarea locatorului, nu are ca efect sistarea plății chiriei, această obligație curgând în continuare până la predarea efectivă a spațiului.

Art. 15 (1) La încetarea în orice mod a contractului de închiriere, locatarul este obligat să predea spațiul care a făcut obiectul închirierii, împreună cu investițiile care au rezultat în urma lucrărilor de amenajare a spațiului impuse prin caietul de sarcini, gratuit și liber de orice sarcini.

(2) În cazul în care locatarul nu a predat spațiul, inclusiv investițiile realizate, Comunei Lădești este în drept a proceda la evacuarea locatarului după o somație prealabilă cu o valabilitate de 48 de ore de la data primirii acesteia. Procesul-verbal de predare-primire a bunurilor, sau după caz, procesul-verbal încheiat cu ocazia evacuării pe cale administrativă va fi avut în vedere de locator pentru calculul chiriei datorate și a majorărilor legale, precum și a cheltuielilor ocazionate de evacuarea locatarului.

CAPITOLUL VIII - FORTA MAJORĂ ȘI CAZUL FORTUIT

Art. 16 (1) Locatarul poate renunța la închiriere în caz de forță majoră. În aceste condiții aspectele semnalate de locatar vor fi verificate de o comisie formată din reprezentanți ai

administrației locale. În urma concluziilor prezentate se va stabili veridicitatea motivelor invocate și, după caz, se va conveni asupra continuării sau încetării activității, respectiv a încetării contractului.

(2) Nu constituie cauze de forță majoră și nu pot fi invocate de părți pentru a se apăra de neexecutarea obligațiilor:

- blocajul financiar existent în economia națională;
- dificultățile de lichiditate;
- creșterile intempestive ale prețurilor;
- incapacitatea de plată a unei bănci;
- alte asemenea cauze care, deși provin de la un terț, sunt și rămân previzibile.

(3) Forța majoră apără de răspundere, în măsura în care această situație a fost comunicată celeilalte părți în termen de 5 zile de la producerea ei, cu anexarea actelor doveditoare, legal întocmite de instituțiile abilitate.

CAPITOLUL IX - CLAUZE SPECIALE

Art. 17 Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate locatarului pe toată durata contractului de închiriere.

Art. 18 Clauzele prezentului contract reprezintă legea părților semnatare, care se obligă la respectarea lor, urmând ca orice litigiu să fie analizat în raport cu respectarea acestora.

CAPITOLUL IX - LITIGII

Art. 19 (1) Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului de închiriere sunt de competența instanțelor judecătorești de la sediul locatorului.

(2) Cererile locatorului adresate instanței judecătorești nu duc la sistarea măsurilor luate de locator în baza clauzelor contractuale.

CAPITOLUL X - ALTE CLAUZE

Art. 20 (1) Releveul spațiului, procesul-verbal de predare-primire a acestuia, actele adiționale ulterioare fac parte integrantă din prezentul contract.

(2) Clauzele prezentului contract se completează cu cele prevăzute în caietul de sarcini, care face parte integrantă din contract.

Prezentul contract s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR

LOCATAR